

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Beckasinen i Järfälla

Org.nr: 716421-8112

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

Verksamhetsberättelse

Fastighet

Fastighetsinnehav

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Jakobsberg 16:2 och 16:3 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 2001. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 10 007 m². Taxeringsvärdet är 96 012 tkr, varav byggnadsvärdet är 75 693 tkr och markvärdet 20 319 tkr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i IFS:s Fastighetsförsäkringar.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

<i>Objekt</i>	<i>Antal objekt</i>	<i>Total yta (kvm)</i>
Bostäder	128	9 033
P carport + förråd	37	
P carport	72 varav 4 besök	
P besök	2	
P mc	4	
Summa		9 033

Fastighetsadresser

Birgittavägen 23 Birgittavägen 25
Birgittavägen 27 Birgittavägen 29

Fastighetsförvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Förvaltare har varit Zara Lahouat, Joakim Kihlgård samt Mikael Östling. Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Storstockholm. Trappstädning har enligt avtal skötts av Bredden Ekonomi AB. Markskötsel har ombesörjts av HSB Norra Stor-Stockholm.

Fastighetsunderhåll

Som underlag för underhållet finns en 20-årig underhållsplan, som revideras varje år.

Fastighetsutveckling

Föreningen har under året slutfört projektet att ekonomiskt ta tillvara frånluftens värme och återföra den till värmesystemet.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Erik Andersson
Ingrid Nordgren
Ellen Simma Fjellgren
Sven Jansson
Karl-Gustav Barck
Markus Gannholm

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot
HSB-representant

Styrelsesuppleanter

Urban Lindell
Gun-Maj Jonsson
Berndt Arnoldsson

Avgående styrelsesuppleanter

Avgående styrelseledamöter

Ingrid Nordgren
Erik Andersson
Sven Jansson

Urban Lindell
Berndt Arnoldsson
Gun-Maj Jonsson

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Erik Andersson, Sven Jansson, Karl-Gustav Barck samt Ingrid Nordgren, två i förening.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer:
Gunhild Granath
Hans Ahlsén Suppleant

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Gunilla Jansson Sammanställande
Ulla Koistinen

Representation

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige:

Ordinarie Erik Andersson
Ersättare Ingrid Nordgren

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning, tkr	7 136	6 903	6 765	6 820	6 812
Rörelseresultat, tkr	2 879	2 575	2 685	2 880	2 674
Årets resultat, tkr	177	-51	853	611	-85
Balansomslutning, tkr	141 031	141 559	139 428	140 165	140 038
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,71	0,65	0,50	0,28	0,74
Fond för yttre underhåll, tkr	4 163	3 458	2 785	2 273	2 333
Belåning, kr/kvm	8 605	8 663	8 454	8 622	8 683
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	750	725	708	708	674

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett resultat på 177 076 kr, resultatet är en positiv avvikelse från budget för året.

De enskilt största kostnadsposterna är uppvärmningskostnader (973 tkr), avskrivningar (1 117 tkr) samt fastighetsskötsel (2 715 tkr).

Genom att tänka på hur vi använder varmvatten, hur vi vädrar och att vi sorterar våra sopor på rätt sätt så är det fullt möjligt att sänka kostnaderna. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre kostnader påverkar avgiften.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2012-04-18. På stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar, varav 4 st. genom fullmakt.

Medlemmar

Av föreningens 128 bostadslägenheter har 12 st. överlåtits under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelser till 9 st. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 3 st. lägenheter var vid årets slut uthyrda i andra hand. Föreningen hade vid årets slut 165 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret 2012 hållit 12 st. protokollförda sammanträden. Inom styrelsen har vi genomfört ett omfattande arbete med att kartlägga hur energiförbrukningen är i våra fastigheter. Mätning av vissa lägenheters temperatur har genomförts. Här kommer några axplock av vad styrelsen behandlat under året.

Aktiviteter under året:

Januari	Kostnadsförslag för fönsterrenovering Nytt elavtal Entrérenovering målning
Februari	Kontraktsgenomgång Värmeåtervinning
Mars	Slutbesiktning av värmeåtervinningen
April	Föreningsstämma Konstituering av styrelse Matavfall - Fråga om att samla in detta för att omvandla till gas
Maj	Ny förvaltare Joakim Kihlgård Vatten vid carportarna
Juni-juli	Uppehåll för sammanträde Telefonkontakter
Augusti	Arbetar ånyo för att få klarhet i 25:an med dammproblemet
September	Asfaltering vid carportarna för att motverka ny översvämning och bortledning av dagvattnet Underhållsbesiktning inför budgetering av underhållsplan Ny förvaltare Mikael Östling
Oktober	Besök fatsighetsmässan i Barkarby
November	Klimatsmart information från kommunen Beslut om att Fog & Fönsterservice ska renovera våra fönster Budget för år 2013 Brandsyn av fastigheterna
December	Utbildning i hur man använder Portalen Utbildning i att via dator registrera och godkänna försäljning av lägenheter Omsättning av lån

Fastighetsanknutna

Under året har styrelsen arbetat med följande större projekt:

Värmeåtervinning från frånluften

Vi råkade ut för att entreprenören som skötte totalentreprenaden gick i konkurs.

Ny entreprenör tog över och fullföljde projektet som besiktigades under februari månad.

Vissa justeringar har nu gjorts av installationen för att höja kapaciteten såsom trimning av pumparna, byte av dimension på vissa rör samt ökat avluftningen i systemet.

I följande diagram framgår att föreningen gjort en betydande besparing vilket gör att avskrivningstiden kommer att bli 7-8 år beräknat från 2011 års förbrukning.

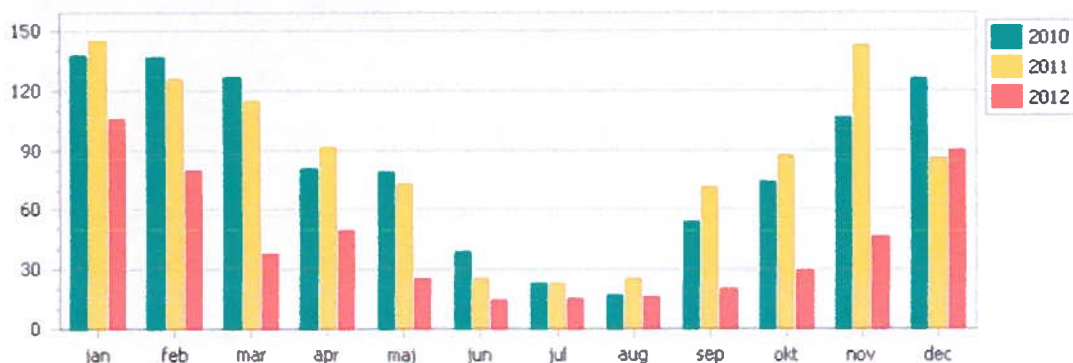
HSB Norra Stor-Stockholm

Beckasinen (Brf/Kunder/Egna)

Fjärrvärme (MWh), normalårskorrigerat

Period	2010	2011	2012	diff/period	diff/12 mån
jan	137,934	144,890	105,576	-27 %	-3 %
feb	136,769	125,977	79,881	-37 %	-7 %
mar	126,417	114,914	37,540	-67 %	-14 %
apr	80,868	91,426	49,215	-46 %	-19 %
maj	79,123	73,015	24,864	-66 %	-23 %
jun	38,856	25,584	14,353	-44 %	-23 %
jul	22,292	22,720	15,133	-33 %	-24 %
aug	17,119	25,180	16,129	-36 %	-26 %
sep	53,486	71,457	20,399	-71 %	-32 %
okt	74,016	87,249	29,364	-66 %	-39 %
nov	106,414	142,899	45,958	-68 %	-50 %
dec	126,100	85,201	89,956	6 %	-48 %
Totalt	999,396	1 010,512	528,370		
Ackum	999,396	1 010,512	528,370	-48 %	

Fjärrvärme (MWh), normalårskorrigerat



Fönsterrenovering

Enlig underhållsplan skulle föreningen se över och åtgärda fönstren. För att få en opartisk bedömning anlätades en konsult som noga gick igenom husens status av fönstren. Han konstaterade att det var dags med en totalrenovering av fönstren då fukt hade trängt in samt färg lossnat. Orsaken till att vi bestämde oss för att byta ut yttre bågen är att vi slipper underhåll i många år. Vid beslut som innebär ommålning skulle vi behöva ommåla flera gånger innan vi behöver göra något som metoden karmbyte innebär. Information per hus kommer i samband med start av projektet som skall vara slutfört till mitten av sommaren.

Ekonomi

Den i Brf Beckasinen genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostad uppgår till 750 kr/m².

Kommunikation

Medlemsblad har utgivits fyra gånger under året. Därutöver har information delats ut med hyres/avgiftsavierna samt genom anslag i portuppgångarna liksom separat information kring redovisade projekt. Föreningen har en egen hemsida med information om föreningen. För att underlätta för styrelsen att kommunicera uppmanar styrelsen att få in e-postadressen från er.

Adressen till hemsidan är: www.hsb.se/norrastorstockholm/beckasinen

Förutom synpunkter, frågor och felanmälningar via telefon, får föreningen numer också en del via e-post.

Föreningens e-postadress är: beckasinenjakobsberg@gmail.com

Verksamhetsplan 2013

Budget för 2013

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på -110 895 kronor. Enligt styrelsens beslut sker en höjning av årsavgifter med 1,5 % till 762 kronor per kvadratmeter. Fastighetsskatten är från och med år 2013 100 % mot 50 % under tidigare år.

Underhållsplan

Det planerade underhållet som syftar till att hålla lång livslängd på föreningens tillgångar finns med i underhållsplanen. Planen är ett levande dokument som årligen ska revideras. Vi får månadsvis information om felanmälan via mail så att vi kan följa upp underhållet och åtgärder och skötsel av föreningen.

Fastighetsutveckling

Våra fastigheter har ett ytskikt som för närvarande diskuteras mycket i media och har varit uppe i domstol för att avgöra om byggmetoden är tillräckligt tillförlitlig. Föreningen har begärt in offert för att se om det är nödvändigt att åtgärda fasaderna då viss algbildning skett som kan förorsaka fukt i fasaden och därmed försämra livslängden på husen.

ÅRETS RESULTAT

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	5 968 197
Årets resultat	<u>177 076</u>
	6 145 273

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	6 145 273
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	607
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-705 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	5 440 880

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2012-12-31	4 162 635
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>704 393</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2013	4 867 028

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	7 136 429	6 902 771
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 956 264	-3 351 711
Planerat underhåll		-607	0
Fastighetsskatt		-182 840	-91 448
Avskrivningar	Not 3	<u>-1 117 197</u>	<u>-884 762</u>
Summa fastighetskostnader		-4 256 908	-4 327 921
Rörelseresultat		2 879 522	2 574 850
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	12 634	9 830
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-2 715 079</u>	<u>-2 673 848</u>
Summa finansiella poster		-2 702 445	-2 664 018
Resultat efter finansiella poster		177 076	-89 168
Inkomstskatt		0	38 405
Årets resultat		177 076	-50 763

Balansräkning

2012-12-31

2011-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 6	133 261 683	131 032 660
Mark		5 500 000	5 500 000
Pågående byggnation	Not 7	0	3 003 666
Summa anläggningstillgångar		<u>138 761 683</u>	<u>139 536 326</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		11 601	75
Avräkningskonto HSB		730 977	1 027 383
Övriga fordringar	Not 8	2 640	3 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>138 584</u>	<u>133 681</u>
		883 802	1 164 890

Kortfristiga placeringar	Not 10	300 000	0
--------------------------	--------	---------	---

Kassa och bank	Not 11	1 085 604	858 249
----------------	--------	-----------	---------

Summa omsättningstillgångar		<u>2 269 406</u>	<u>2 023 139</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>141 031 089</u>	<u>141 559 465</u>
-------------------------	--	---------------------------	---------------------------

Balansräkning

2012-12-31

2011-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser	41 900 014	41 900 014
Upplåtelseavgifter	9 664 986	9 664 986
Fond för yttre underhåll	4 162 635	3 457 635
	<u>55 727 635</u>	<u>55 022 635</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 968 197	6 723 959
Årets resultat	177 076	-50 763
	<u>6 145 273</u>	<u>6 673 196</u>

Summa eget kapital

61 872 908 61 695 831

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	77 334 974	77 733 222
		<u>77 334 974</u>	<u>77 733 222</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	398 248	518 248
Leverantörsskulder		639 987	552 827
Skatteskulder		94 628	12 630
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	825	1 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	689 519	1 045 107
		<u>1 823 207</u>	<u>2 130 412</u>

Summa skulder

79 158 181 79 863 634

Summa eget kapital och skulder

141 031 089 141 559 465

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 17

88 308 000

88 308 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år. Alla belopp anges i kronor om inte annat framgår. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	Antal år	Slutår
Byggnader	Progressiv	100	2103
Ombyggnader, enhetsm EI	Rak	15	2020
Ombyggnader, värmeåtervinning	Rak	15	2026
Inventarier, carports	Rak	30	2037

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 365 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	42 000	42 800
Mötesarvoden	19 950	21 700
Arvode föreningsvald revisor	2 000	2 000
Övriga arvoden och ersättningar	12 345	296
Utbildning	0	3 125
Sociala kostnader	5 759	9 401
Summa	82 054	79 322

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Noter		2012-01-01	2011-01-01
		2012-12-31	2011-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	6 776 208	6 547 055
	Hysesintäkter lokaler	41 400	41 400
	Hysesintäkter garage och p-platser	359 100	359 100
	Övriga intäkter	10 772	891
	Brutto	7 187 480	6 948 446
	Hysesbortfall lokaler	-390	0
	Hysesbortfall garage och p-platser	-50 661	-45 675
		7 136 429	6 902 771
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	337 171	343 589
	Löpande underhåll	248 226	462 879
	El	380 512	342 291
	Uppvärmning	592 540	706 319
	Vatten	189 031	145 468
	Sophämtning	148 931	175 339
	Fastighetsförsäkring	52 988	48 043
	Städning	112 500	128 628
	Förvaltningskostnader	356 915	384 927
	Extern revision	8 963	9 375
	Personalkostnader	82 054	79 322
	Övrig drift	446 433	525 532
		2 956 264	3 351 711
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	728 907	719 553
	Om- och tillbyggnad	388 290	165 209
		1 117 197	884 762
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	732	1 314
	Ränteintäkter skattekonto	0	773
	Ränteintäkter fasträntekonto	4 089	0
	Ränteintäkter bankkonto	7 505	7 500
	Övriga ränteintäkter	308	244
		12 634	9 830
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 713 620	2 701 056
	Räntekostnader skattekonto	11	2
	Erhållna räntebidrag	0	-28 275
	Övriga räntekostnader	1 448	1 065
		2 715 079	2 673 848

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	134 562 881	134 562 881
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>134 562 881</u>	<u>134 562 881</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 633 846	-5 914 293
Årets avskrivningar	<u>-728 907</u>	<u>-719 553</u>
Utgående avskrivningar	<u>-7 362 753</u>	<u>-6 633 846</u>
Bokfört värde byggnader	127 200 128	127 929 035
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	3 993 840	3 993 840
Årets investeringar	<u>3 346 220</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>7 340 060</u>	<u>3 993 840</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-890 215	-725 006
Årets avskrivningar	<u>-388 290</u>	<u>-165 209</u>
Utgående avskrivningar	<u>-1 278 505</u>	<u>-890 215</u>
Bokfört värde ombyggnader	6 061 555	3 103 625
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	133 261 683	131 032 660
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	75 000 000	75 000 000
Byggnad - lokaler	<u>693 000</u>	<u>693 000</u>
	75 693 000	75 693 000
Mark - bostäder	20 200 000	20 200 000
Mark - lokaler	<u>119 000</u>	<u>119 000</u>
	20 319 000	20 319 000
Taxvärde totalt	96 012 000	96 012 000
Not 7 Pågående byggnation		
Ingående anskaffningsvärde pågående byggnation	3 003 666	0
Årets anskaffningar	342 554	3 003 666
Överfört till ombyggnad	<u>-3 346 220</u>	<u>0</u>
Bokfört värde pågående byggnation	0	3 003 666

Noter		2012-12-31	2011-12-31		
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		0	772		
Övriga fordringar		2 640	2 979		
		2 640	3 751		
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring		55 662	52 988		
Kabel-Tv		20 668	20 078		
Övrigt		62 254	60 615		
		138 584	133 681		
Not 10 Kortfristiga placeringar					
Kreditinstitut	Räntesats	Löptid			
Swedbank	2,0%	2013-03-28	300 000		
			0		
Not 11 Kassa och bank					
Handkassa		15 000	0		
Bankkonto		1 070 604	858 249		
		1 085 604	858 249		
Not 12 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	41 900 014	9 664 986	3 457 635	6 723 959	-50 763
Vinstdisp enl. stämmobeslut			705 000	-755 763	50 763
Årets resultat					177 076
Belopp vid årets slut	41 900 014	9 664 986	4 162 635	5 968 196	177 076
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788517897	3,66%	2014-11-19	11 233 336	100 000
Nordea	39788524168	3,43%	2013-11-20	17 378 550	132 120
Swedbank Hypotek	2658661331	3,03%	2014-10-10	11 875 332	23 064
Swedbank Hypotek	2658661364	4,19%	2013-11-26	11 875 332	23 064
Swedbank Hypotek	2751846250	2,70%	2015-10-23	10 708 336	120 000
Swedbank Hypotek	2751847878	3,04%	2013-11-12	12 262 336	0
Swedbank Hypotek	2851677415 Rörligt	3,47%	2013-01-02	2 400 000	0
				77 733 222	398 248
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2012-12-31					77 334 974
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					75 741 982
Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut				398 248	518 248
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)					
Not 15 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt		825	0		
Övriga kortfristiga skulder		0	1 600		
		825	1 600		
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter		413 310	661 684		
Upplupna räntekostnader		232 778	224 323		
Upplupen sophämtning		34 431	0		
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 000	159 100		
		689 519	1 045 107		

Noter

2012-12-31

2011-12-31

Not 17 Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar
Varav i eget förvar

88 308 000

88 308 000

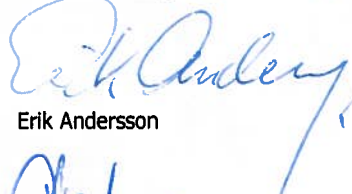
0

0

88 308 000

88 308 000

Järfälla, den *2013-03-13*


Erik Andersson


Ingrid Nordgren


Emma Simma Fjellgren


Sven Jansson


Karl-Gustav Bark


Markus Gannholm

Vår revisionsberättelse har *13-03-15* avgivits beträffande denna årsredovisning


Gunhild Granath
Av stämman vald revisor


Erik Davisson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Beckasinen, org.nr. 716421-8112

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Beckasinen för år 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Beckasinen för år 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Järfälla den 15/3 2013



Gunhild Granath

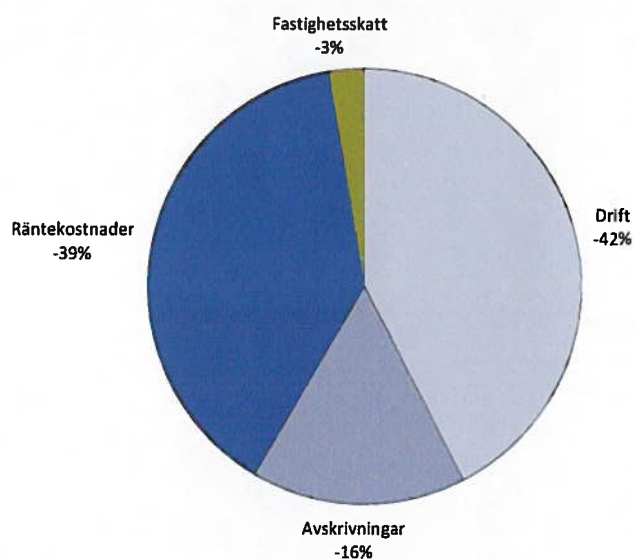
Av föreningen vald
revisor



Erik Davisson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

